

# 全过程工程造价咨询的各阶段要点剖析

张燕征

(天建筑设计研究院有限公司 北京 100071)

摘要: 建筑工程项目的主要特点就是工程规模大, 工程量大, 工程周期长, 资金管理难度大, 工程造价管理内容较为复杂, 对于管理专业性的要求极高, 并且存在较大的动态发展性, 而工程造价管理质量、管理效果会直接影响建筑工程项目的整体质量。本文主要针对全过程工程造价咨询的各阶段要点进行简要分析。

关键词: 全过程工程; 造价咨询; 各阶段; 要点

## 1 全过程工程造价咨询原则

全过程工程造价咨询原则包括独立性原则、科学性原则以及公正性原则。独立性原则: 法人地位具有独立性, 需要独立承担法律责任, 咨询单位与委托方不存在从属关系、上下级关系, 咨询单位能够自主执业, 完成咨询成果。咨询单位遵守独立性原则, 能够保证咨询成果的公正性、客观性, 能够保证咨询成果的相对权威性, 被社会广泛认可, 企业才能够将咨询成果作为工程开展的重要依据。

科学性原则: 工程咨询单位在严格遵循法律法规的基础上, 采取科学的咨询过程、咨询方法以及咨询内容, 获取相对准确的咨询成果, 在此过程中严格遵循实事求是原则, 真实全面反映工程项目实际情况。工程咨询师严格遵循科学性原则, 能够保证各项工作开展是基于事实的, 所得出的咨询成果能够被反复推敲, 能够经受各种外界的考验, 保证成果的质量和成果的可行性。

公正性原则: 咨询单位提供咨询服务过程中必须避免掺杂个人情感和个人想法, 而是严格按照标准按照规整制度, 坚持公正性原则进行咨询服务。工程咨询师在工作过程中虽然需要考虑委托方理念和想法, 需要从委托方角度思考, 但必须有明确的对错判断, 发现存在的问题以及存在的漏洞需要及时指出, 及时给予意见, 及时沟通协调, 来保证咨询结果的正确性、可靠性, 以及客观性、合法性。

## 2 要点分析

### 2.1 决策阶段要点分析

在工程造价咨询体系中, 项目决策阶段的造价管理亦可被称为投资估算。所谓投资估算, 即指依据现有资料, 采取有效策略, 对整个投资决策过程所产生的项目投资额进行估算。一般来讲, 投资估算工作内容需依据工程项目范围和性质而设定。决策阶段的投资估算工作十分重要, 不仅与项目建设方向和规模息息相关, 在经济利益方面亦对整个项目投资有着重要影响。同时, 在拟建项目的前期阶段, 合理的投资估算, 不仅是评价经济效益的基础性工作, 更是研究投资方案可行性的重要内容。投资估算的质量在一定程度上对工程项目能否被纳入建设计划有着决定性效用。此阶段的工程造价咨询需注重以下内容: 第一, 需收集丰富的估算指标资料。所谓估算指标, 即指在编制投资估算时所需参考的规章制度、数据资料等文件。在收集估算指标资料时, 咨询人员需切实依据具体的项目实施情况, 及时对现有指标体系进行灵活的更新、调整和修正工作, 以此保障指标的时效性、综合性与适用性。第二, 需合理估计项目建设所需承担的各项风险及收益率, 同时提出相关预防措施及应对策略, 从而有效保障决策阶段投资估算的准确性、客观性、合理性。

### 2.2 设计阶段要点分析

工程造价在前期设计阶段的咨询服务通常可被称为“设计概算”。概算依据主要包括投资估算数据、概算指标、概算定额、取费指标、各项费用定额、初步设计图纸、建设地区自然条件、设备条件、经济条件等内容。同时, 也可参考与之类似的决算文件以及相关建设费用资料文件, 进行综合分析。项目设计阶段的工程造

价咨询需注重以下要点: 第一, 以设计为重。投资控制的管理重点往往在于由决策期转移至设计期的阶段, 设计阶段的全过程造价咨询对项目工期、工程投资皆有着一定的调节作用, 因此, 全过程造价咨询需以设计为重。第二, 在项目设计阶段, 需始终秉持经济与技术相结合的管理理念, 强调造价管控在施工图设计、技术设计、初步设计、方案设计等各个设计环节的贯穿性。同时, 为充分发挥工程造价咨询效用, 需合理增进专业投资力度。第三, 切实认识到建筑项目是一个由设想想到细化, 由简图示意到具体设计的过程, 切实保障建筑项目匡算、估算、概算、细化等各预算流程的完整性。

### 2.3 招标阶段要点分析

招标控制价是全过程工程造价咨询在招标阶段的重要内容。此阶段的造价咨询需重视以下要点: 第一, 在编制招标计划时, 需依据分项工程造价、施工计划、出图计划合理划分施工标段。第二, 咨询机构需谨遵公平公正的招标原则, 优先选择信誉度高、报价合理、管理水平高、技术实力较强的单位来承建, 继而在控制工程质量的同时, 节省工程造价。同时咨询者需在全面领会设计意图、把握项目宗旨的情况下, 通过编制资格预审文件、招标文件、招标公告、标底文件等确立评标定标原则和方式, 以此来引导业主科学选择承包单位。第三, 咨询者需协助业主合理编制工程承包合同, 避免招标合同出现漏洞, 严格规范合同内容, 确保合同严谨性的同时, 为业主有效规避经济纠纷事件。第四, 所依据的工程量清单需严格遵循完整性、清晰性、准确性等各项原则。编制工程量清单时, 不仅需保障计算的准确性, 还需严格依据计价规范、实际工程情况等各项要素合理划分工程量清单计算项目。第五, 工程量清单编制途中设计图纸若存在图纸结构与建筑不一致、施工方法不唯一、设计不明确等现象, 需与设计方及时沟通, 建议设计部门将计算依据、处理结果统一在工程量清单中列明。第六, 在招标控价编制阶段, 需依据实际情况并结合工作经验, 找出设计图纸中存在的各项预见性问题, 并与建设单位、设计单位及时沟通, 这就对编制人员的沟通素养、专业素养等方面提出了更高要求。同时, 项目咨询人需依据实际情况及自身经验, 对有可能产生索赔的地方合理预见, 避免索赔事件的发生。

## 3 结束语

工程造价咨询的主要服务内容就是解决委托方在工程造价管理中遇到的问题, 让工程造价管理的质量得到有效提升。咨询单位在提供服务过程中, 需要综合考虑委托方的需求, 并且严格遵循咨询服务工作的原则, 来保证咨询成果的专业性以及咨询成果的价值。

### 参考文献:

- [1] 全过程工程造价咨询的各阶段关注要点分析[J]. 姚昌琴. 现代商贸工业. 2020(30).
- [2] 全过程工程造价控制管理的策略研究[J]. 曹相卿. 企业改革与管理. 2020(02).
- [3] 全过程工程造价咨询服务质量控制研究[J]. 张明美. 产业创新研究. 2020(09).